Společenství vlastníků Žárovická 1642
Žárovická 1642, 190 16 Praha – Újezd nad Lesy
IČ 28 97 66 22, mailto:svjzarovicka1642@volny.cz

Pozvánka

na 19. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642

Výbor Společenství vlastníků svolává 19. schůzi Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642.

Schůze se bude konat ve čtvrtek **24. dubna 2025 v 19:00 hod. v kočárkárně** v suterénu domu. Pro případ, že shromáždění vlastníků nebude schopno usnášení, svolávám náhradní schůzi shromáždění na stejný den, stejné místo se začátkem v 19:15 hod.

Program schůze:

1. Kontrola usnášeníschopnosti, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti správce a výboru za rok 2024
3. Zpráva o hospodaření za rok 2024, schválení zprávy a schválení roční účetní uzávěrky
4. Návrh projektů na rok 2025 a jejich schválení
5. Návrh rozpočtu na rok 2025 a jeho schválení
6. Případné odvolání a volba členů výboru
7. Různé, diskuze

Podklady k projednávaným bodům jsou zveřejněny na stránkách SVJ:
http://www.zarovicka1642.cz/aktuality/

V Praze, 10. dubna 2025

za výbor SVJ
Jakub Stickel v.r.

Přílohy k pozvánce:

k bodu 2 – Zpráva o činnosti správce a výboru za rok 2024.

V roce 2024 byla realizována rekonstrukce vstupního schodiště a prostoru laviček před domem, dále byl výbor nucen kvůli masivnímu zatékání nechat opravit havarijní stav střechy, nejprve v březnu proběhla výměna hřebenového těsnění poté v listopadu výměna všech 8ks těsnících manžet komínků vzduchotechniky, 1ks plechu a zalištování hrany krytiny západní terasy.

Kvůli závadě bylo vyměněno oběhové čerpadlo topného okruhu.

Zakoupena byla nová sekačka na trávu.

Projekt výměny panelů zvonků byl odložen.

Byly vyjednány a podepsány nové smlouvy na dodávky plynu se stávajícím dodavatelem PP a.s. s platností od 1.10.2024 do 30.9.2026 a elektrické energie se společností PRE a.s. od 1.1.2025 do 30.9.2026.

V roce 2024 také proběhly všechny předepsané kontroly a revize většinou bez závad. V závadách požární revize opět uložení hořlavých materiálů v únikových cestách. Dále byla zjištěna závada při revizi plynového zařízení a to jeden nezastižený vlastník, jeden neovladatelný uzávěr a dalších 10 uzávěrů doporučeno k výměně.

Výbor dále ve spolupráci se správcem domu vykonával běžnou administrativní a správní činnost.

K bodu 3 - Zpráva o hospodaření za rok 2024, schválení zprávy a schválení roční účetní uzávěrky

Bilance SVJ 2024

Vypořádání roku 2023

Přeplatky	82 377,-	vyplaceno	82 377,-	saldo	0,-
Nedoplatky	49 321,-	vybráno	49 321,-	saldo	0,-

Rozpočet 2024

Počáteční stav účtů k 1.1.2024:

BÚ Fio 221 931,41,-

SÚ Fio 916 161,84,-

Celkem 1 138 093,25,-

311 – zálohy na služby

Předpis	857 064,-	výběr	857 064,-	saldo	0,-

331 – zaměstnanci

Mzdy	úklid společných prostor	54 000,-
	administrativa	33 640,-

955 – fond oprav

Předpis	297 576,-	výběr	297 576,-	saldo	0,-
Čerpání	666 175,-			saldo	-368 599,-

Konečný stav účtů k 31.12.2024:

BÚ Fio 82 013,23,-

SÚ Fio 635 804,04,-

Celkem 717 817,27,-

k bodu 4 - Návrh projektů na rok 2025 a jejich schválení.

Výbor SVJ na základě zprávy o revizi plynového zařízení navrhuje shromáždění ke schválení výměnu 11 ks plynových ventilů firmou Petr Štěpánek IČO: 76115496 v celkové ceně realizace 27 946,- Kč s DPH.

Výbor navrhuje k dodatečnému schválení realizaci výměny panelů zvonků a domovních telefonů firmou Jiří Bican IČO: 07869461 se změnou technologie bezkličkového vstupu v ceně 86 000,- Kč.

Dále výbor předkládá ke schválení navrhované opravy vodovodní instalace firmou Topinstal IČO: 26705206 v celkové ceně 28 081,- Kč. Dále je pro rok 2025 objednán nový PENB cena cca 23 000,- Kč a na podzim proběhne výměna vodoměrů společností ISTA, nabídka v hodnotě 39 400,- Kč.

V roce 2025 byla již provedena oprava a výměna tekoucího vodovodního potrubí u hlavního uzávěru vody firmou Topinstal IČO: 26705206 v celkové ceně 15 488,- Kč.

Na základě revize spalinových cest bylo vyměněno potrubí přetlakového odtahu u obou kotlů firmou Karel Němec IČO: 66035899 v celkové ceně 12 800,- Kč.

k bodu 5 - Návrh rozpočtu na rok 2025 a jeho schválení.

Výbor SVJ navrhuje následující:

311 – zálohy na služby

Výběr 857 064,-

331 – zaměstnanci

Mzdy 90 000,-

955 – fond oprav

Výběr 297 576,- předpokládané čerpání 250 000,- saldo + 57 576,-

k bod 6. – Případné odvolání a volba členů výboru

Pro soulad se stanovami společenství vlastníků určující počet členů výboru na 5 a výbor čítá od začátku volebního období pouze členy 4 a z toho se 1 člen v průběhu roku 2023 odstěhoval, žádáme 1 nejlépe 2 obyvatele domu (nemusí být dle zákona vlastník), kteří by byli ochotni podílet se na správě domu jako členové výboru společenství.